

## **FOAIE DE CAPAT**

**PR. NR. 181/2025**

**DENUMIRE PROIECT**      **CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ**

**AMPLASAMENT**                      **: Str. Petőfi Sandor, nr. FN, C.F. 412056, nr. CAD 412056  
Dumbrăvița Timiș Romania**

**BENEFICIAR**                              **: Vonica Emanuel**

**PROIECTANT GENERAL**      **: S.C. ATG STUDIO S.R.L.  
TIMISOARA, SPLAIUL NISTRULUI, NR. 1, AP. 5B,  
Tel/fax:0748013978**

**FAZA DE PROIECTARE**      **: P.U.D.**

**DATA**                                              **: MAI 2025**

**S.C. ATG STUDIO S.R.L.**

## **BORDEROU**

### **A. PARTE SCRISĂ**

- 1. FOAIE DE CAPĂT**
- 2. BORDEROU**
- 3. MEMORIU TEHNIC**

### **B. PARTE DESENATĂ**

PLAN TOPOGRAFIC/CADASTRAL  
U01 PLAN INCADRARE  
U02 STUDIU CVARTAL  
U03 SITUAȚIA EXISTENTĂ  
U04 REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
U05 PLAN MOBILARE  
U06 PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR

## Borderou General al P.U.Z.

|                                                                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>FOAIE DE CAPAT .....</b>                                                                                                      | <b>1</b>  |
| <b>BORDEROU .....</b>                                                                                                            | <b>2</b>  |
| <b>Borderou General al P.U.Z. ....</b>                                                                                           | <b>3</b>  |
| <b>MEMORIU TEHNIC .....</b>                                                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>1. INTRODUCERE .....</b>                                                                                                      | <b>4</b>  |
| 1.1 Date generale .....                                                                                                          | 4         |
| 1.2 Obiectul lucrării .....                                                                                                      | 4         |
| 1.3 Surse de documentare .....                                                                                                   | 5         |
| <b>2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....</b>                                                                                     | <b>6</b>  |
| 2.1 Evoluția zonei .....                                                                                                         | 6         |
| 2.2 Încadrare în localitate .....                                                                                                | 6         |
| 2.3 Vecinătăți .....                                                                                                             | 6         |
| 2.4 Elemente ale cadrului natural .....                                                                                          | 6         |
| 2.5 Circulația .....                                                                                                             | 7         |
| 2.6 Ocuparea terenurilor .....                                                                                                   | 7         |
| 2.7 Echipare edilitară și electrică .....                                                                                        | 7         |
| 2.8 Probleme de mediu .....                                                                                                      | 7         |
| 2.9 Opțiuni ale populației .....                                                                                                 | 8         |
| <b>3 SITUAȚIA EXISTENTA .....</b>                                                                                                | <b>8</b>  |
| <b>4 REGLEMENTARI .....</b>                                                                                                      | <b>8</b>  |
| 4.1 Obiectivele solicitate prin tema .....                                                                                       | 8         |
| 4.2 Amplasarea construcțiilor propuse .....                                                                                      | 9         |
| 4.3 Regimul de înălțime și indicatori urbanistici .....                                                                          | 9         |
| 4.4 Accese și numărul locurilor de parcare necesare .....                                                                        | 10        |
| 4.5 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară .....                                                                       | 10        |
| 4.6 Aspectul exterior al clădirilor .....                                                                                        | 10        |
| <b>5 CONCLUZII .....</b>                                                                                                         | <b>11</b> |
| 5.1 Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare ..... | 11        |
| 5.2 Categorii principale de intervenții, care să susțină materializarea programului de dezvoltare .....                          | 11        |
| 5.3 Aprecieri ale elaborării P.U.D. asupra propunerilor avansate și eventualele restricții. ....                                 | 11        |

## MEMORIU TEHNIC

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date generale

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumire proiect   | : CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ |
| Amplasament        | : Str. Petőfi Sandor, nr. FN, C.F. 412056, nr. CAD 412056<br>Dumbrăvița Timiș Romania                                                                                                                                                                                              |
| Faza de proiectare | : PLAN URBANISTIC DE DETALIU                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Beneficiar proiect | : Vonica Emanuel                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Proiectant general | : S.C. ATG STUDIO SRL                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                    | TIMIȘOARA, spl. Nistrului, nr. 1, et. 1, Ap. 5B<br>Tel: 0724549459<br>Email: office@atgstudio.ro                                                                                                                                                                                   |

#### 1.2 Obiectul lucrării

Planul Urbanistic Zonal are ca obiect „CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ”. Datele temei program au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul.

Din punct de vedere juridic terenul identificat prin CF 412056 are ca proprietar pe **Vonica Emanuel**.

Prin prezentul PUD se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, ținând cont de situația vecinătăților din zonă;
- Modul de ocupare al terenului, precum și condițiile de realizare a noilor construcții propuse: dimensiunea construcțiilor și a amenajărilor propuse, corespunzătoare suprafeței terenului studiat; amplasarea construcțiilor și a amenajărilor propuse; respectiv stabilirea și clarificarea retragerilor față de limitele de proprietate;

- Dezvoltarea cu prudență în zone construite cu respectarea calității spațiului urban existent, precum și asigurarea unei structuri teritoriale și funcționale coerente;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare realizării unei infrastructuri adecvate pentru noile construcții propuse, împreună cu rezolvarea circulației carosabile și pietonale în cadrul parcelei.

Folosința actuală: teren intravilan, S teren= 3330 mp - conform CF nr. 412056.

### **1.3 Surse de documentare**

Studiile de fundamentare și proiectele elaborate pentru întocmirea PUD sunt:

- Ridicare topografică
- HCJ 115/2008 privind aprobarea reglementarilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș;
- PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023;
- RGU aprobat prin HG 525/1996 republicată;
- Alte documentații de urbanism aprobate în zona;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT 91/91, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentelor și alte acte legislative specifice domeniului;
- Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
- HG nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- Ordin nr. 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat prin Ordinul nr. 835/2014.
- Ordinului nr. 227/2006;
- Legea 24/2007, actualizată 2018;
- Legea 138/2004;
- Alte acte normative conexe

## 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 Evoluția zonei

Funcțiunea predominantă în zonă este cea de locuințe cu regim redus de înălțime, respectiv locuințe individuale, cu prezența unor dotări de interes local. Sunt prezente într-un număr redus și locuințe colective mici în vecinătate.

Zona reglementată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, având categoria actuală de folosință: teren intravilan, categoria de folosință intravilan.

S teren= 3330 mp conform CF nr. 412056.

### 2.2 Încadrare în localitate

Terenul identificat prin CF nr. 412056 se afla în sudul comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, având acces de pe **Str. Petőfi Sandor**.

La nord, sud și vest fata de teren se afla parcele proprietate privata iar în est se afla **Str. Petőfi Sandor**.

Distanța dintre limita de proprietate a terenului studiat și clădirile cele mai apropiate este de:

- aprox. 3,00 m la sud – supermarket Lidl;
- aprox. 2,80 m la nord – locuință individuală neintabulată;
- aprox. 0,00 m la est Str. Petőfi Sandor;
- aprox. 0,00 m la vest parcelă momentan fără clădiri.

### 2.3 Vecinătăți

Terenul studiat se delimitează în partea de:

- nord cu CF 401912, 403986;
- est cu **Str. Petőfi Sandor / DJ 691 / CF nr. 412150**, CF nr. 412339 și 412352;
- sud cu CF 412264;
- vest cu parcela cu CF 412055.

### 2.4 Elemente ale cadrului natural

Regimul eolian în partea de sud – vest a României este determinat de dezvoltarea sistemelor barice care se interferează deasupra Europei la latitudinea de 45° nord. În zona de câmpie, cea mai mare pondere o au vânturile din nord.

Tipul topoclimatic este specific zonei de silvostepă. El se caracterizează prin temperaturi medii anuale ridicate (10,6° C), intervalul anual fără îngheț este mai extins (peste 200 de zile), iar numărul mediu anual de zile cu îngheț mai mic (95). Clima este temperat – moderată.

## **2.5 Circulația**

În prezent accesul auto pe terenul studiat se face de pe str. Petőfi Sandor – DJ 691, pe latura din Est a terenului. Prin propunerea de PUD pentru terenul studiat (CF 412056), se propune posibilitatea accesului auto din partea de Nord și din partea de vest având acces și de la str. Alunului, traversând parțial terenul neidentificat de la Nord de parcelă, aflat între terenul studiat și parcela identificată prin CF nr 403986 și traversând parțial terenul identificat prin CF nr 412055, propus prin PUG Dumbrăvița ca fiind viitor drum de legătură între str. Alunului și str. Fervenția, identificat ca denumire str. Bastilia.

## **2.6 Ocuparea terenurilor**

În prezent pe parcela studiată nu există construcții sau amenajări de spații verzi.

Terenul studiat se află într-o zonă preponderent rezidențială cu regim redus de înălțime cu servicii publice. Terenul studiat are categoria de folosință teren intravilan, categoria de folosință intravilan. Conform PUG aprobat, terenul studiat se află în UTR din zona **M3F MURGU**, ce cuprinde coridoare cu funcțiuni mixte amplasate de-a lungul principalelor căi de comunicație, cu rolul de a forma o densitate suficient de ridicată pentru dotările și serviciile de interes public.

## **2.7 Echipare edilitară și electrică**

Amplasamentul studiat nu este echipat edilitar, însă în imediata vecinătate se regăsesc rețele de apă și canalizare, rețelele electrice, rețelele de telefonie și rețele de gaz.

*Se va completa în urma obținerii avizelor de amplasament cu infrastructura de rețele existentă în vecinătatea amplasamentului.*

## **2.8 Probleme de mediu**

Zona studiată este lipsită de factori de poluare majori.

Terenul este aproximativ plan și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

Conform zonării seismice după Normativul P100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colt  $T_c$  0,4 sec. și un coeficient seismic  $a_g=0,20g$  conform STAS 11100/93.

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat: suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice.

Nu e cazul de alunecări de teren, precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi, eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare, săpături executate pe versanți sau la baza lor, defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor va asigura insorirea acestora pe o durata de minim 1.5 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, se vor amenaja la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, și vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare.

-NU se vor amplasa la parterul construcțiilor cu destinația de locuințe colective unitati de productie;

-se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;

-se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie cu conditia ca acestea, prin functionarea lor sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor; pentru unitatile sus mentionate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor;

Nocivitățile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Îndepărtarea apelor uzate menajere se va face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate.

## **2.9 Opțiuni ale populației**

Propunerile prevăzute în această documentație vor fi dezbătute în cadrul procedurii de de avizare si informare a publicului.

## **3 SITUATIA EXISTENTA**

Terenul reglementat se afla in intravilanul com. Dumbrăvița pe str. Petőfi Sandor se afla in proprietatea privata a lui Vonica Emanuel, conform extrasului CF 412056, având suprafața de 3330mp. Terenul reglementat are acces din strada Petőfi Sandor. In prezent terenul este liber de construcții.

## **4 REGLEMENTARI**

### **4.1 Obiectivele solicitate prin tema**

Tema de proiectare presupune construirea unei clădiri in doua etape cu regim de înălțime redus si cu respectarea indicilor urbanistici preluați din documentația de urbanism de



ordin superior si anume Planul Urbanistic General. Indicatorii urbanistici au fost menționați în Certificatul de urbanism nr. 237 din 28.03.2025 eliberat de primăria com. Dumbrăvița, aceștia fiind: procentul de ocupare maxim al terenului de 50%, un coeficient de utilizare al terenului de 2 si un regim de înălțime maxim de S+P+2E+M/Er.

## **4.2 Amplasarea construcțiilor propuse**

În cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ” se propune construirea unei clădiri, amenajarea incintei si împrejmuire se va păstra aliniamentul existent pe str. Petőfi Sandor, în conformitate cu posibilitățile de modificare a documentațiilor de urbanism menționate în legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului. Prin urmare, amplasarea fata de aliniament a clădirii propuse se va face astfel:

- amplasarea clădirii propuse pe partea de sud a parcelei se va face cu păstrarea aliniamentului fata de str. Petőfi Sandor si la o distanta de 5,25m (h/2) fata de limita de sud a parcelei
- amplasarea clădirii fata de limita de vest a parcelei va fi în etapa I de 29,50m iar la finalizarea etapei II de 6,00m
- amplasarea clădirii fata de limita de nord a parcelei va fi variabila, între 8 m si 12,12 m, clădirea nefiind paralela cu aceasta limita
- amplasarea clădirii pe parcela vine sa întregească regula locala a zonei si anume tratarea unitara a parcelei în ceea ce privește numărul de clădiri de pe parcela, înălțimea si retragerea acestora.

## **4.3 Regimul de înălțime si indicatori urbanistici**

Conformarea exterioara a construcției, indicatorii urbanistici si procentul de spațiu verde conform planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ” sunt următoarele:

- regimul maxim admis este de 4 niveluri (S)+P+2E+M/Er
- înălțimea la atic va fi de maxim 11.50m, iar înălțimea maxima a etajului retras va fi de 15.50m;
- procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 50%;
- coeficientul de utilizare al terenului va fi de maxim 2;
- spatiile verzi vor ocupa un minim de 15%.

| Bilanț Teritorial                                                            |                                                         |          |     |        |         |        |    |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|-----|--------|---------|--------|----|
| Teren Studiat CF Nr. 412056                                                  |                                                         | Existent |     | Propus |         |        |    |
|                                                                              |                                                         | mp       | %   | mp     |         | %      |    |
| Teren conform CF                                                             |                                                         | 3330     | 100 | 3330   |         | 100    |    |
| Teren conform ridicare topografica                                           |                                                         | 3330     | 100 | 3330   |         | 100    |    |
| Zonă propusă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public | Construcții (POT)                                       | 0        | 0   | 3330   | 1665,00 | 100,00 | 50 |
|                                                                              | Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje, piste velo |          |     |        | 1165,50 |        | 35 |
|                                                                              | Spațiu Verde                                            |          |     |        | 499,50  |        | 15 |

| INDICI URBANISTICI PROPUȘI                                                   |     |         |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| Funcțiunea                                                                   | CUT | POT (%) |
| Zonă propusă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public | 2   | 50      |

#### 4.4 Accese si numărul locurilor de parcare necesare

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ” se propun următoarele reglementări pentru accese si numărul de locuri de parcare:

- se propune acces auto si pietonal din str. Petőfi Sandor, accesul auto fiind către limita de nord a parcelei iar cea pietonală către latura de sud a parcelei;
- numărul de locuri de parcare se va asigura numai pe terenul proprietate privată, ele fiind împărțite in doua zone. Una la limita de est la de str. Petofi Sandor iar a doua zona se propune in partea de nord a parcelei. Numarul total de locuri de parcare va fi de 30 de locuri de parcare in prima etapa, iar numarul total in etapa a doua vor fi 42 de locuri de parcare

#### 4.5 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Autorizarea executării construcției va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele publice. Este permisă si recomandată utilizarea de energii regenerabile alternative.

*Se va completa în urma obținerii avizelor de amplasament cu infrastructura de rețele existentă în vecinătatea amplasamentului.*

#### 4.6 Aspectul exterior al clădirilor

Aspectul exterior al clădirii este de conformarea clădirii, volumetriei si compoziției urbane.

## 5 CONCLUZII

### **5.1 Înscrierea amenajării si dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare**

Prezentul Plan Urbanistic de detaliu „CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ” se aliniază documentațiilor de urbanism de nivel superior aprobate în zonă:

- preia procentul de ocupare al terenului din P.U.G, respectiv 50%;
- preia procentul de utilizare al terenului din P.U.G, respectiv 2.

### **5.2 Categoriile principale de intervenții, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ” propune amplasarea pe parcelă a unei clădiri reglementată prin P.U.G., în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului.

### **5.3 Aprecieri ale elaborării P.U.D. asupra propunerilor avansate si eventualele restricții.**

Se apreciază că propunerea expusă prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ” este în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale zonei în care se află parcela studiată din intravilanul comunei Dumbrăvița.

Întocmit: arh. Mircea Crăculeac

